



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

Edital de Leilão Judicial Unificado

23ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 0245600-44.2002.5.02.0023

O Juiz do Trabalho do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que no dia 17/07/2025, às 11:08 horas, através do portal do leiloeiro Mauro da Cruz - www.alienajud.com.br/ serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: JOAO MONTALVAO DOS SANTOS, CPF: 667.979.938-49, exequente, e FENARC PARTICIPACAO E EMPREENDIMENTOS S/C LTDA, CNPJ: 73.003.501/0001-03; LABORATORIOS SINTOMED LTDA - ME, CNPJ: 49.923.964/0001-09; JOSE ROBERTO ALMEIDA FERNANDES DE MELO, CPF: 742.013.368-91; FRANCISCO MANOEL FONTANA, CPF: 215.615.678-68; TATAZIS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS S/A., CNPJ: 03.957.910/0001-55; ATTUS PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS S/A., CNPJ: 03.957.923/0001-24; ALEXANDRE DE MELO VIEIRA, CPF: 080.098.938-46; NACABO ADMINISTRACAO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ: 48.922.561/0001-74; LILIANA MACRUZ, CPF: 073.393.428-50; ELISEU GUILHERME NARDELLI, CPF: 035.261.028-05; CARLOS ROBERTO ARAUJO PINTO, CPF: 411.920.368-91, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 46.385 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARRETOS/SP, INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 134002005301. DESCRIÇÃO: Um Lote de Terreno e Construção, desmembrado do lote 5 da quadra "G", no Jardim Califórnia, na cidade de Barretos/SP, situado com frente para a Avenida Pompílio Magalini, medindo 5,25 ms de frente, igual medida nos fundos, por 24,00 ms de cada lado e da frente aos fundos, equivalente a 126,00 m², confrontando pela frente com a Avenida Pompílio Magalini, quem olha o imóvel de frente, pelo lado esquerdo confronta com a parte desmembrada (matrícula 46.384), pelo lado direito confronta com o lote 4, e pelos fundos com o lote 24. OBSERVAÇÕES: 1) Certificou o Oficial de Justiça em 03/02/2025: "Trata-se de imóvel residencial modesto, com muro na parte frontal e portão em metal fechado, coberto de telhas cerâmicas e construído em alvenaria, composto internamente por 3 quartos, sala, cozinha, 2 banheiros e pequena varanda/garagem coberta na parte da frente."; 2) Imóvel ocupado; 3) Há arresto; 4) Há indisponibilidades; 5) Há outras penhoras; 6) Conforme despacho do Juízo da Execução (id: e09f35d): "...O lance mínimo fixado para futura hasta pública não pode ser inferior à 80% do valor da avaliação total. Ficarão ao encargo de eventuais arrematantes os impostos devidos, as taxas cartorárias para as averbações das melhorias e demais custos de transferência do bem imóvel penhorado; Eventual arrematação não poderá ser efetuada na modalidade parcelada, considerando que a penhora foi efetuada nos termos do artigo 843, do CPC...".

Valor Total da Avaliação: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Local dos bens: Rua Pompílio Magalini, nº 244, Jardim Califórnia, Barretos/SP.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

Total da avaliação: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 80%.

Leiloeiro Oficial: Mauro da Cruz.

Comissão do Leiloeiro: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail: contato@alienajud.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja exequente no processo, pagará, no ato do acerto de contas do leilão judicial, uma primeira parcela na ordem de 20% (vinte por cento), do valor do lance como sinal e garantia, mais a integralidade dos 5% (cinco por cento) da comissão do leiloeiro, calculados sobre o valor da arrematação. A primeira parcela será recolhida através de boleto bancário, à disposição do Juízo da execução, perante o Banco do Brasil ou Caixa Econômica Federal, conforme a hipótese. Já a comissão do leiloeiro será paga diretamente a ele mediante recibo a ser anexado ao processo de execução. A segunda parcela do valor do lance, na ordem de 80% (oitenta por cento), será satisfeita, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o leilão judicial, diretamente na Agência Bancária autorizada, mediante guia boleto emitido por ocasião do leilão. Por ato voluntário, o arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

Compete apenas ao interessado no(s) bem(ns), eventual pesquisa de débito junto aos diversos órgãos.

Após apregoados todos os lotes, os bens que não forem objeto de arrematação serão apregoados novamente na mesma data, no repasse ao final do leilão, podendo os lotes ser desmembrados, salvo disposição em contrário constante do edital, mantendo-se o mesmo percentual de lance mínimo praticado no primeiro pregão.

Visitação dos bens: as 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, exceto feriados, todo e qualquer interessado, acompanhado do leiloeiro oficial ou de quem este indicar por escrito, deverá ter acesso aos bens referidos neste edital, sob pena de imediata remoção ou imissão na posse, conforme a hipótese, assumindo o leiloeiro oficial o compromisso de depositário fiel.

Esta publicação supre a necessidade de intimação direta às partes. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente EDITAL, que será publicado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional – DJEN.